



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, 10117 Berlin

Mitglied des Deutschen Bundestages
Frau Caren Lay
Platz der Republik 1
11011 Berlin

Schriftliche Frage Monat Juni 2025
Arbeitsnummer 6/0050

Sehr geehrte Frau Abgeordnete,

zu der von Ihnen gestellten Frage übersende ich die beigefügte Antwort.

Mit freundlichen Grüßen

Sören Bartol

Sören Bartol, MdB

Sören Bartol, MdB
Parlamentarischer Staatssekretär

Krausenstraße 17-18
10117 Berlin

Postanschrift
11014 Berlin

Tel. +49 30 18 335-0

PSTB@bmwsb.bund.de
www.bmwsb.bund.de

Berlin, 12.06.2025

Schriftliche Frage Frau Caren Lay (Die Linke.)
vom 5. Juni 2025

Frage

Wie haben sich die Mietpreise im Internet inserierter Wohnungen von 2015 bis heute in den nach Einwohnerzahl vierzehn größten Städten Deutschlands entwickelt?

Antwort

Die Inseratsdaten werden auf der räumlichen Ebene der kreisfreien Städte und Landkreise berechnet. Erst- und Wiedervermietungs-mieten kreisangehöriger Städte liegen nicht vor.

Die folgende Tabelle enthält die durchschnittlichen Erst- und Wiedervermietungs-mieten im Internet inserierter Mietwohnungen der Jahre 2015 und 2024 sowie die prozentuale Veränderung der durchschnittlichen Erst- und Wiedervermietungs-mieten in den 14 größten kreisfreien Großstädten.

Erst- und Wiedervermietungs-mieten im Internet inserierter Wohnungen in den 14 größten kreisfreien Großstädten 2015 und 2024

	2015	2024	2015-2024
14 größte kreisfreie Großstädte	Erst- und Wiedervermietungs-mieten in € je m² nettokalt		jährliche Entwicklung in %
Berlin, Stadt	8,52	17,64	8,4
Bremen, Stadt	6,80	10,68	5,1
Dortmund, Stadt	6,27	9,27	4,4
Dresden, Stadt	6,76	8,68	2,8
Duisburg, Stadt	5,44	7,64	3,8
Düsseldorf, Stadt	9,05	12,99	4,1
Essen, Stadt	6,06	8,67	4,1
Frankfurt am Main, Stadt	11,42	16,19	4,0
Hamburg, Freie und Hansestadt	10,03	14,64	4,3
Köln, Stadt	9,66	14,15	4,3
Leipzig, Stadt	5,76	9,66	5,9
München, Landeshauptstadt	14,58	21,88	4,6
Nürnberg, Stadt	8,37	11,60	3,7
Stuttgart, Stadtkreis	11,06	15,40	3,7

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH, microm Wohnlagen

Anmerkung: Angebotsmieten ohne Nebenkosten für unmöblierte Wohnungen im Gebäudebestand und Neubau mit 40 bis 100 m² Wohnfläche, mittlere Wohnungsausstattung, mittlere bis gute Wohnlage, basierend auf im Internet veröffentlichten Wohnungsinseraten von Immobilienplattformen und Zeitungen.

Die Angebotsmieten im Internet inserierter Wohnungen sind nicht repräsentativ für das gesamte Wohnungsangebot von Neuvermietungen (vergleiche unten stehende Hinweise zu den Erst- und Wiedervermietungs-mieten). Sie spiegeln das Angebot wider, auf das

Wohnungssuchende treffen, wenn sie im Internet nach einer Mietwohnung suchen. Inserate aus lokalen Zeitungen, Mieter- oder Unternehmenspublikationen oder von Aushängen fließen nicht mit ein. Wohnungsvermittlungen über Kunden- und Wartelisten von Wohnungsunternehmen oder Maklern gehen in diese Quelle ebenfalls nicht ein. Daher sind insbesondere Wohnungen im günstigen Mietsegment in dieser Datenquelle unterrepräsentiert. Sonderauswertungen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) zu Folge lagen beispielsweise die Wiedervermietungs-mieten des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW), dessen Unternehmen Wohnungen häufig über Wartelisten oder direkte Ansprache von Kundinnen und Kunden vermieten, im 1. Halbjahr 2024 im Aggregat der 261 Kreise für die Daten einbezogen werden konnten, um mehr als ein Fünftel unterhalb der Internet-Wiedervermietungs-mieten.

Ergänzende Hinweise zu den Erst- und Wiedervermietungs-mieten:

Die ausgewerteten Angebotsmieten im Internet inserierter Wohnungen basieren auf Inseraten aus Immobilienplattformen und von Zeitungen für Angebote von Wohnungen im Neubau und Gebäudebestand (Erst- und Wiedervermietungen). Zur Standardaufbereitung bis auf die Ebene der Kreise erfolgte eine Eingrenzung der betrachteten Wohnungen unmöblierter Angebote mit Wohnflächen von 40 bis 100 m² mit mittlerer Wohnungsausstattung in mittlerer bis guter Wohnlage. Die verwendeten Daten umfassen nettokalte Angebotsmieten, also ohne kalte und warme Nebenkosten. Als Quelle werden die Datenbanken der IDN ImmoDaten GmbH mit Inseraten aus über 120 Immobilienportalen und Zeitungen verwendet, die das BBSR aufbereitet und daraus durchschnittliche Angebotsmieten berechnet.